

Правила проживания

Добрососедство – наше общее дело



Zuhause in Leipzig

lwb

Добро пожаловать домой

Уважаемые арендаторы!

Компания Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) стремится к тому, чтобы вы чувствовали себя в квартире комфортно. Предпосылкой для этого являются уважительные и терпимые отношения между соседями, а также определённый порядок и, следовательно, соблюдение некоторых правил проживания в доме.

Данные правила проживания, которые являются частью заключённого вами договора аренды, содержат важные положения. Их выполнение обязательно для всех арендаторов. В разработке данных правил проживания принимали участие советы арендаторов (LWB Mieterbeiräte), которые были избраны для представления ваших интересов. Если у вас есть какие-либо вопросы или предложения, обращайтесь в советы арендаторов или к нашим консультантам (Mieterbetreuer).

С уважением, компания
Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH



Лейпциг:
наш дом



Умение жить
в добрососедстве



ЗВОНИТЕ НАМ В СЛУЧАЕ ПОВРЕЖДЕНИЙ И НЕИСПРАВНОСТЕЙ

Мы поможем в любое время!



Служба экстренной помощи в аварийных случаях (круглосуточно), также по воскресеньям и праздничным дням
Телефон 0341 9922-9922



Сервисная группа
LWB Serviceteam
Lichtenbergweg 5
04299 Leipzig

За добрососедские отношения!

Добрососедские отношения способствуют формированию комфортной среды проживания. В атмосфере дружелюбия и доброжелательности, чуткости и отзывчивости каждый жилец чувствует себя, как дома. В «Правилах проживания» мы обобщили основные принципы совместного проживания, чтобы каждый мог сказать: это не просто жилплощадь, а место, которое стало родным домом. Обратите внимание также на страницы 8-13, где основные правила обобщены в виде тезисов и снабжены пиктограммами.

Защита от шума

Старайтесь не шуметь, чтобы не мешать окружающим. В частности, соблюдать тишину необходимо в часы ночного покоя, установленного законом (с 22:00 до 06:00), в часы отдыха (с 06:00 до 07:00 и с 20:00 до 22:00 в будние дни), а также по воскресеньям и праздничным дням. Полуденный отдых – с 13:00 до 15:00. Радиоприемники, телевизоры и т.д. должны быть настроены на умеренную громкость.

Во время тишины и покоя запрещается играть на музыкальных инструментах. Кроме того, домашнее музицирование не должно превышать умеренной громкости и длиться более двух часов в день. Правила соблюдения часов отдыха не распространяются на работу ремесленников, уход за зелёными насаждениями и зимнюю уборку придомовых территорий, если они выполняются по поручению арендодателя.

Дети

Для детских игр за пределами квартиры имеются игровые площадки и места для игр. Их следует защищать, например, от загрязнения домашними животными. Родители несут за это совместную ответственность. Они также следят за тем, чтобы по завершении игр игрушки не оставались разбросанными. Из соображений безопасности детям запрещено находиться в подвалах, гаражах и других местах общего пользования, не предназначенных для игр. Родители и опекуны/воспитатели следят за тем, чтобы дети не шумели сверх меры – особенно в часы отдыха.

Места общего пользования

Вся обстановка в квартире, техническое оборудование и придомовая территория требуют бережного к себе отношения, чтобы жильцы чувствовали себя комфортно.

Запрещено ограничивать доступ к площадям общего пользования, таким как пешеходные дорожки, лестничные клетки, площадки у входа, проходы в подвале или, например, на чердаке; кроме того, они не должны использоваться в качестве площадки для хранения транспортных средств, домашней утвари, игрушек и других личных вещей. Этот запрет не распространяется на детские коляски, вспомогательные средства для ходьбы (ходунки) и инвалидные коляски, которые разрешено хранить на лестничных клетках, в коридорах, у входа в дом или во двор, если они не загромождают путей эвакуации и не становятся чрезмерной помехой для других жильцов. Следует использовать альтернативные места хранения при условии их наличия. Курение запрещено в местах и помещениях общего пользования, включая лифты.

Если имеется лифт, необходимо соблюдать соответствующие инструкции по его эксплуатации. Родители должны научить своих детей пользоваться лифтом. Использование постирочных и помещений/чердаков для сушки белья, а также иных мест общего пользования не возможно для всех одновременно. Следует согласовывать очерёдность с другими жильцами.

Чистота

Обычно уборка дома проводится клининговыми компаниями по поручению арендодателя. В противном случае уборку берут на себя арендаторы.

При этом действуют следующие правила: лестницы необходимо тщательно убирать раз в неделю, по возможности в выходные дни, а также регулярно чистить окна на лестничной клетке и перила лестничных пролётов. Арендаторы помещений на первом этаже, в том числе коммерческие арендаторы, проводят уборку входа в здание и лестницу до входной двери своей квартиры, включая лестничную площадку на

своём этаже. Арендаторы помещений, расположенных этажом выше, проводят уборку лестничной площадки. Уборку лестницы, ведущей на чердак, проводят арендаторы помещений на верхнем этаже. Арендаторы, проживающие на одном этаже, проводят уборку по очереди. В случае отсутствия одного из них, например, по причине отпуска, соседи должны согласовать очерёдность уборки. Это относится и к уборке помещений общего пользования, за которую отвечают все жильцы, кроме тех случаев, если такая уборка проводится клининговыми компаниями по поручению арендодателя. К помещениям общего пользования относятся, например, чердаки, лестницы и проходы в подвалах. Уборка помещений общего пользования включает регулярное проветривание.

По ночам, а также во время бури, дождя и снега окна должны быть закрыты. Не допускайте выхолаживания помещений – также во избежание ненужных затрат. С этой целью ознакомьтесь с соответствующей информацией от компании LWB, касающейся правильного отопления и проветривания.



Крупные загрязнения необходимо немедленно удалять.

Независимо от того, проводят ли уборку арендаторы или арендодатель, действуют следующие правила: загрязнения, произведённые по неосторожности или умышленно, должны быть немедленно устранены самим виновным. Не разрешается кормить бездомных кошек, голубей и других диких животных. Владельцы выгуливают своих собак на определённых для этого местах и убирают за ними экскременты.

Безопасность

В целях безопасности входная дверь в подъезд должна быть постоянно закрыта. Однако при этом она не должна быть заперта, чтобы в чрезвычайной ситуации спасатели могли беспрепятственно прийти на помощь. Двери, ведущие в подвал, во двор и на чердак, должны быть постоянно заперты. Прежде чем открыть входную дверь в подъезд для посторонних, узнайте, кто хочет войти в здание. Входы в дома и во дворы, лестницы и коридоры являются путями эвакуации и не должны быть загромождены.

На чердаки, в подвалы и аналогичные помещения нельзя входить с открытым огнём. Противопожарные двери должны быть постоянно закрыты. Необходимо соблюдать все предписания полиции и противопожарной службы, даже если они не приведены в данных правилах проживания. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков и пр. из окон и с балконов. Ключи для замков на квартирных дверях и дверях общего пользования можно получить только у арендодателя. На лестничной клетке и в лифте просим брать собак на поводок, чтобы дети и пожилые люди чувствовали себя более безопасно.

Предотвращение ущерба

Все помещения должны регулярно проветриваться, например, для профилактики образо-

вания плесени на стенах и с целью поддержания оптимального режима отопления. Просим учесть, что в случае сильных морозов проветривание должно быть кратковременным, чтобы не допустить выхолаживания помещений и замерзания водопроводных труб.

Обратитесь к арендодателю за информацией о том, как правильно отапливать и проветривать квартиру. О повреждениях, причинённых бурей, молнией, водой и снегом, следует немедленно сообщить арендодателю. Работы, связанные с электрическим и водопроводным оборудованием, должны выполняться только специалистом, уполномоченным арендодателем.

Запрещено выбрасывать отходы в умывальники или туалеты, так как это может привести к засорению труб. При чистке сантехнического оборудования не использовать абразивных чистящих средств, которые могут повредить глазурь. Расходы по устранению ущерба, вызванного ненадлежащим обращением, несёт арендатор/виновный.

Окружающая среда / устранение отходов

Отходы, произведённые в домашнем хозяйстве, разрешено выбрасывать только в предусмотренные для этого мусорные баки и контейнеры. Следует следить за тем, чтобы мусорные контейнеры заполнялись практически полностью, что позволит избежать излишних расходов на опорожнение. Громоздкие предметы считаются крупногабаритными отходами и должны сдаваться арендатором в городской пункт приёма вторсырья.

Запрещено выбрасывать в мусор тлеющий пепел. Необходимо поддерживать порядок и чистоту на площадке, где расположены мусорные контейнеры, чтобы не привлекать паразитов.

Балкон/терраса

Сушить бельё на балконе разрешается только ниже уровня перил. Полки и ящики для цветов должны быть установлены таким образом, чтобы они не могли упасть. При озеленении балкона помните о соседях – избегайте сильно разрастающихся растений. При поливе следите за тем, чтобы ни дом, ни другие арендованные площади не пострадали от воды. Не допускается размещение цветочных горшков, цветочных ящиков и других предметов на наружных подоконниках. Использование угольного гриля на балконах запрещено.

Зимняя уборка придомовых территорий

Арендодатель выполняет зимнюю уборку придомовых территорий в рамках действующего Постановления города Лейпцига о проведения зимней уборки. В иных отдельных случаях выполнение указанной задачи берут на себя арендаторы. Арендодатель осуществляет инструктаж и предоставляет снегоочистители и противогололёдные материалы.

Конструктивные изменения

Все реконструкции, пристройки и переустройства должны быть заранее одобрены арендодателем.

Ответственность

Арендатор несёт ответственность за все убытки, возникшие в результате несоблюдения правил проживания, а также обязанности проявлять бдительность и сообщать о фактах возможных нарушений. Нарушение правил проживания может повлечь правовые последствия и привести к расторжению договора аренды.



Мирное сосуществование

Относитесь к соседям уважительно и будьте взаимно корректны. В дружеской беседе можно решить много проблем.



Забота о доме и прилегающей территории

Бережно относитесь к предоставленным вам помещениям и обстановке.



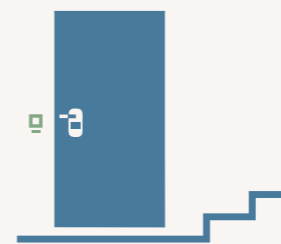
Не нарушать покой и тишину

Старайтесь не шуметь, чтобы не мешать окружающим. Соблюдайте время отдыха и ночного покоя (с 22:00 до 06:00 и с 13:00 до 15:00); играйте на музыкальных инструментах, не превышая умеренную громкость.



Не курить

Курение в лифтах, на лестницах, в помещениях общего пользования, коридорах и т.д. категорически запрещено.



Простор необходим каждому

Не загромождайте лестницы, подвалы, коридоры и пути эвакуации велосипедами, домашней утварью, мебелью, игрушками.



Для игр предусмотрена детская площадка

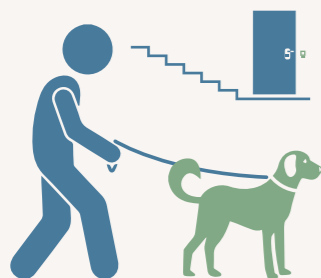
Не разрешается играть в местах общего пользования, таких как лестницы, подъезд к гаражу, подвальные помещения и т.д. – также из соображений безопасности.



Собак в доме брать на поводок



Соблюдайте режим тишины: помните, что вы в доме не одни



Собака – на поводок!

Просим держать собак на поводке в местах общего пользования, таких как лестницы или лифты.



Место выгула изменить нельзя

Просим владельцев собак выгуливать своих питомцев в предназначенных для этого местах и немедленно убирать за ними экскременты.



Без ложной любви к животным

Кормление бездомных кошек, собак, голубей и других животных в жилых комплексах LWB запрещено.



Отдельный вывоз крупногабаритных отходов

Крупногабаритные отходы сдавайте в пункт приёма вторсырья. Не складировать их ни перед входной дверью, ни в мусорном контейнере.



Правильно выбрасывать мусор

Просим выбрасывать предварительно отсортированный мусор в соответствующие баки или контейнеры.



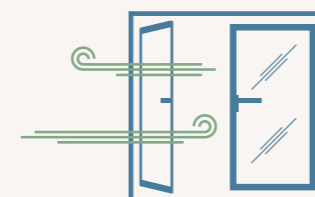
Отходы выбрасывать вместе с мусором

Не смывайте в унитаз предметы личной гигиены или остатки пищи – их место в мусорном баке!



Правильно пользоваться туалетом

Пользуйтесь туалетом в позе сидя, а не в любой другой позе.

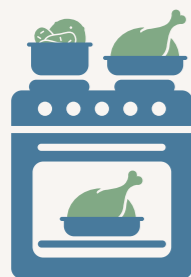


3 раза в день
5 минут

Избегайте спёртого воздуха

Чтобы не заводилась плесень, проветривайте квартиру в течение 5 минут 3-4 раза в день.





Для варки и выпечки использовать подходящую посуду

Не готовьте пищу прямо на плите или в духовке – используйте предусмотренную для этого посуду.



Используйте гриль только под открытым небом

Категорически запрещено разжигать гриль с открытым огнём на балконе/террасе.



Поддерживайте чистоту на детских площадках



Шашлык с дымком: только под открытым небом!



Поливать цветы, а не соседей

Поливая цветы на балконе, помните, что у вас есть соседи, особенно этажом ниже.



Правильно развешивать бельё для сушки

Развешивайте бельё таким образом, чтобы оно не могло упасть вниз и не замочило нижний балкон.



☎ 0341 9922-9922



Сообщить о повреждениях арендодателю

О повреждениях, причинённых водой, электрическим током и непогодой, необходимо немедленно сообщить в сервисный центр LWB или по телефону горячей линии LWB.



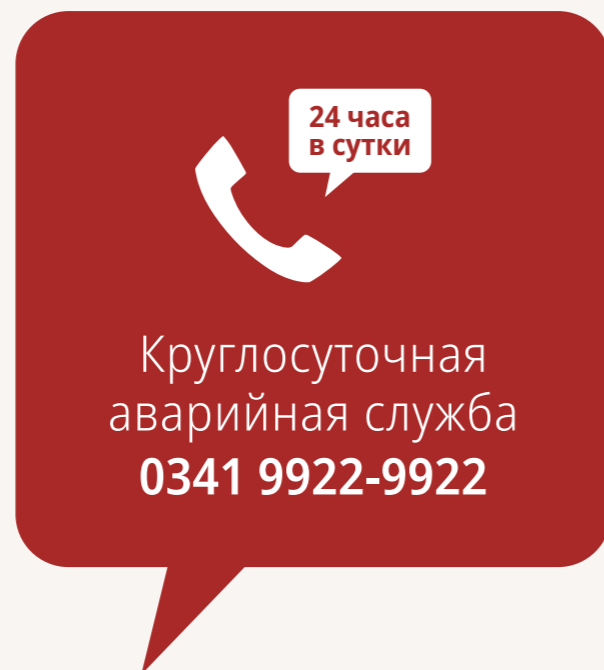
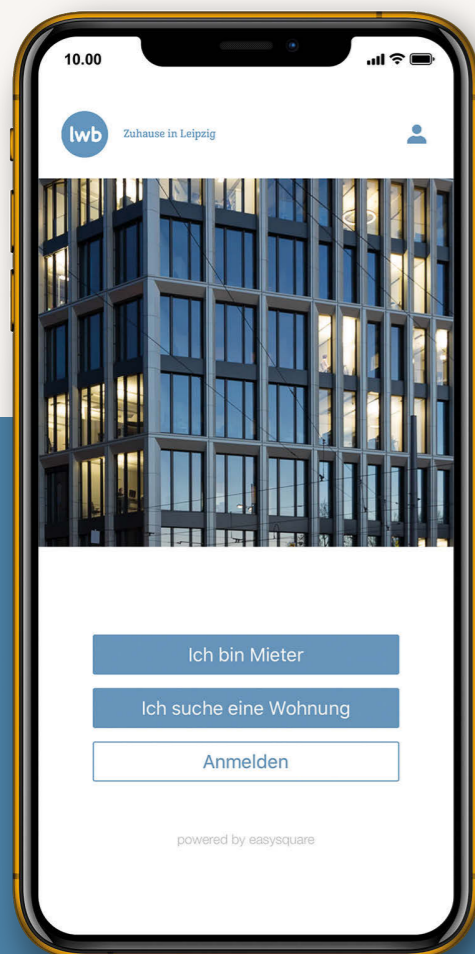
Поведение в экстренных случаях

При пожаре или несчастном случае быструю помощь обеспечит звонок по номеру 112. В случае пожара уйдите вместе с близкими в безопасное место. При пожаре пользоваться лифтом категорически запрещено.

Как с нами связаться

Вы можете позвонить в компанию LWB с понедельника по пятницу с 8:00 до 18:00 по телефону для арендаторов: 0341 9922-0. Или отправить сообщение по электронной почте на адрес kontakt@lwb.de.

Таким образом вы можете сообщить о неполадках и получить ответы на любые вопросы о вашей квартире.



Вы хотите сообщить об экстренной или аварийной ситуации?

О таких авариях, как прорыв труб или отсутствие отопления, можно сообщить круглосуточно по телефону 0341 9922-9922.

Также в качестве мобильного приложения

Благодаря мобильному приложению Meine LWB мы всегда с вами. Наше приложение можно бесплатно скачать для iOS и Android из онлайн-магазинов приложений App Store или Google Play, введя ключевое слово My LWB.

↶ для Android и iOS

Но это ещё не всё...

Компания LWB опубликовала информационные брошюры для своих арендаторов с важными полезными советами, касающимися правил проживания в доме и поведения жильцов. Вам это интересно? В этом случае мы будем рады выслать вам эти издания бесплатно. Отправьте электронное письмо с запросом на адрес presse@lwb.de.

↶ Полезные советы и рекомендации, касающиеся проживания в многоквартирном доме

↘ Ценные советы для арендаторов-новичков



Выходные данные

Издатель:
компания Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)
Wintergartenstraße 4,
04103 Leipzig

Редакция:
LWB Корпоративные коммуникации

Перевод:
KERN AG

Дизайн-макет/дизайн пиктограмм:
mpulse media

Авторские права на иллюстрации:
Adobe Stock, Iconfinder,
Flaticon, Shutterstock

Использованные шрифты:
Google Fonts

© 2020 LWB

Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH

Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig
Телефон 0341 9922-0
www.lwb.de